

13. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Sonderbaufläche Molkereifachschule“

Im Bereich südlich der Georg-Krug-Straße, östlich von auf dem Bühl, westlich
der Ignaz-Kiechle-Straße sowie nördlich des Milchwirtschaftlichen
Vereins Bayern e.V.

Begründung mit Umweltbericht

12.07.2018

13.05.2019

17.09.2019

Rechtswirksam: 28.02.2020

Herausgeber:
Stadt Kempten (Allgäu)

Bearbeitung:
Stadtplanungsamt

Stadt Kempten (Allgäu)
Stadtplanungsamt
Kronenstraße 8
87435 Kempten (Allgäu)

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINER TEIL	6
1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP	6
2 Integration des Landschaftsplans	6
3 Darstellungssystematik	7
4 Rechtsgrundlagen	7
5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP	7
6 Lage im Stadtgebiet	7
7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013)	8
8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu	9
9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt.....	9
10 Ziele des Naturschutzrechts	10
11 Denkmalschutzgesetz.....	10
12 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren	10
II. ERLÄUTERUNG DER BAUFLÄCHEN.....	13
1 Allgemeine Zielsetzungen.....	13
2 Untersuchte Planungsalternativen	13
3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan	13
4 Inhalte der 13. Flächennutzungsplanänderung	14
III. UMWELTBERICHT	17
1 Einleitung	17
2 Kurzdarstellung der Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans .	17
3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen	17

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	18
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
6 Alternative Planungsmöglichkeiten	23
7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring)	23
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

Abschnitt I:

Allgemeiner Teil

I. Allgemeiner Teil

Die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan gliedert sich in drei Abschnitte mit jeweiligen vertiefenden Unterkapiteln.

Im Allgemeinen Teil des ersten Abschnitts werden die für die Planung relevanten Grundlagen und Rahmenbedingungen gesetzlicher, naturräumlicher und städtebaulicher Art erläutert. Zudem werden die wesentlichen Vorgaben und Entwicklungsziele der Planung in den Grundzügen dargestellt.

Der zweite Abschnitt dient der Erläuterung der Änderung der Fläche für Landwirtschaft in Gewerbefläche. Zudem werden die allgemeinen Zielsetzungen, die geprüften Alternativen und die neue Plandarstellung erklärt.

Der Umweltbericht beschreibt die voraussichtlichen erheblichen negativen Umweltwirkungen der geplanten Gewerbe- und Sonderbauflächen und ist in drei Abschnitte aufgeführt.

1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP

Aufgabe des FNP/LP ist es, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus folgende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Durch die Integration des Landschaftsplans (LP) sichert das Planwerk zugleich den Schutz, Erhalt und die Pflege von Boden, Natur und Landschaft und dient somit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Dieser Grundsatz gilt auch für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich westlich der Bundesautobahn.

Die wesentliche inhaltliche Darstellung des FNP/LP erstreckt sich auf die Darstellung der Bodennutzung. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann daher nur insoweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf den Grund und Boden hat und dort ihren Niederschlag findet. Dementsprechend sind die Aussagen des FNP/LP nur in den Grundzügen – d.h. verallgemeinert und generalisiert – dargestellt.

Die 13. Änderung des FNP/LP ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für die nachfolgende Planungsstufe und konkretisiert deren Planung zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht. Als vorbereitender Plan erzeugt er im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Dementsprechend richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht nach den Darstellungen des FNP/LP. Der Plan zeigt jedoch das langfristige Entwicklungsziel für die geplanten Flächen auf, in dem er die Grundlage und den Rahmen für den nachfolgenden Bebauungsplan vorgibt. In dieser Hinsicht stellt er für die Verwaltung und andere Behörden und Träger öffentlicher Belange, die an der Planung beteiligt werden, ein verbindliches Programm dar, von welchem Planungen ohne ein entsprechendes öffentliches Änderungsverfahren nicht abweichen dürfen.

2 Integration des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Stadt Kempten ist in den rechtskräftigen FNP integriert, so dass auf ein selbständiges Planwerk verzichtet wird. Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch der Landschaftsplan entsprechend geändert und ergänzt.

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen (Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Der Landschaftsplan konkretisiert zudem auf kommunaler Ebene die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Landschaftsplan wird in den FNP integriert, so dass auf ein selbstständiges Planwerk verzichtet wird. Da sowohl FNP als auch LP ein gemeinsames Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchlaufen, erhalten beide gleichermaßen Rechtswirksamkeit.

3 Darstellungssystematik

Der FNP/LP besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5000 und der vorliegenden Begründung sowie dem Umweltbericht.

Obwohl der FNP/LP vergleichsweise kleinmaßstäblich dargestellt ist, werden mit der Kartengrundlage keine parzellenscharfen Aussagen getroffen. Die verwendeten Planzeichen sind der Planzeichenverordnung (PlanZV) mit Stand vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert vom 04. Mai 2017 entnommen bzw. an diese angelehnt.

4 Rechtsgrundlagen

Maßgeblich für die Flächennutzungsplanung sind die §§ 1-7 Baugesetzbuch (BauGB). In diesen Rechtsvorschriften sind die Aufgaben und Ziele sowie die erforderlichen Inhalte und Verfahrensschritte festgesetzt.

Für die Abwicklung des Verfahrens gelten die Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert geregelten einzelnen Belange des Umweltschutzes existiert seit 1998 eine ergänzende Regelung in § 1a BauGB, die im Jahr 2004 noch erweitert worden ist. Im Rahmen der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Bereich südlich der Georg-Krug-Straße und westlich der Ignaz-Kiechle-Straße auf bisher gewerblichen Flächen sowie Flächen für den Allgemeinbedarf (Schule), Sonderbauflächen ausweisen. Diese Sonderbaufläche ist für die bauliche Erweiterung der Molkereifachschule und die damit verbundene Sicherung des bildungspädagogischen Angebots der Stadt Kempten geplant.

6 Lage im Stadtgebiet

Das Gebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im westlichen Stadtgebiet von Kempten (Allgäu), westlich der Bundesautobahn A 7 und südlich der Bundesstraße B 12 an der Ignaz-Kiechle-Straße, Anton-Fehr-Straße sowie Auf dem Bühl.

7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013)

Die Rechtsgrundlagen der Landes- und Regionalplanung sind im Bundesraumordnungsgesetz (ROG) geregelt. Danach sind unter Anwendung des Gegenstromprinzips überörtliche und örtliche Planung aufeinander abzustimmen. Einerseits sind die kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Regionalplanerische Ziele, die sich auf die Bauleitplanung beziehen, besitzen damit eine Bindungswirkung für die Flächennutzungsplanung. Andererseits ergibt sich aus dem Gegenstromprinzip auch, dass die spezifischen Gegebenheiten auf der Ebene der Gemeinden bei den übergeordneten Planungen zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die maßgeblichen Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan der Region Allgäu (16) genannt.

Das LEP 2013 stellt die fachübergreifende Gesamtkonzeption für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns dar. Es versteht sich als mittel- bis langfristiges raumordnerisches Konzept und verfolgt als grundlegendes Leitziel die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Ergänzend erhält das Leitprinzip der Nachhaltigkeit als Wertmaßstab für die Umsetzung des Leitziels und aller fachbezogenen Festsetzungen eine grundlegende Bedeutung.

Die Ziele des LEP (Z) sind als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Die Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für den Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Sonderbauflächen und Gewerbeflächen werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 insbesondere folgende Aussagen getroffen:

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu

Der aktuelle Regionalplan in der Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 10. Januar 2007 (RABl Schw. Nr.1 2007), geändert durch Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu vom 07. November 2007 (Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 06. Mai 2008), gilt als mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept für die Region Allgäu. Er stellt zugleich den Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar.

Die Ziele (Z) des Regionalplans sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben (§ 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)) bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) und eröffnen je nach Konkretisierungsgrad den eigenen Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung.

Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen; sowohl Ziele (Z) als auch Grundsätze (G) haben demnach normativen Charakter.

Für den Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Regionalplan Allgäu insbesondere folgende Aussagen getroffen:

(G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.

(G) Die Sicherung und sinnvolle Weiterentwicklung der Schulorganisation bei den bestehenden Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Fach- und Berufsoberschulen, Berufsschulen, Wirtschaftsschulen und sonstigen beruflichen Schulen ist anzustreben. Dabei sind Schulen, deren fachliche Ausrichtung auf insbesondere in der Region Allgäu angesiedelte Berufs- und Ausbildungszweige zielt, wie zum Beispiel die Landwirtschafts- und Alpwirtschaftsschule Immenstadt, besonders zu stärken.

(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Die regionalplanerischen Aussagen wurden bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sollen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen – auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen – miteinander in Einklang gebracht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung erzielt werden. Für die künftigen Generationen sind somit ausreichend Flächen zur Deckung der menschlichen Grundbedürfnisse „Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen“ zur Verfügung zu stellen.

Daneben sind der möglichst sparsame Umgang mit dem immer knapper werdenden Rohstoff Fläche und der Erhalt und der Schutz der Landwirtschaft – die diese Region prägt – bedeutende Ziele der Neuaufstellung des FNP/LP. Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, diese beiden konträren Aufgaben miteinander verträglich zu verbinden.

Mit der gegenständlichen 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Sonderbaufläche für die dort ansässige Molkereifachschule entstehen. Die Fachschule soll so an Ihrem Standort gesichert werden. Auf der Fläche kann zudem der geplante Erweiterungsbedarf für die Fachschule abgedeckt werden. Die Flächen sind bisher als Gewerbeflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt.

10 Ziele des Naturschutzrechts

Die Ziele des Naturschutzrechtes, die in Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) verankert sind, werden durch den integrierten Landschaftsplan beachtet und umgesetzt. Gemäß Art. 3 BayNatSchG stellt der Landschaftsplan das Planwerk für Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar.

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan stellen ein gemeinsames, aufeinander abgestimmtes Planwerk dar, das als „vorbereitende Bauleitplanung“ die örtlichen Erfordernisse der ortsplanerischen, städtebaulichen, landespflegerischen und naturschutzfachlichen Entwicklung für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren strukturieren soll.

Der Landschaftsplan untersucht die Situation der im Stadtgebiet vorhandenen Schutzgüter bzw. natürlichen Ressourcen

- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensräume und
- Landschaft (mit Landschaftsbild, Erholung)

bewertet die charakteristischen Eigenschaften und formuliert Ziele und Maßnahmen für die Erhaltung bzw. ggf. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen abiotischen und biotischen Schutzgütern bzw. zur Wahrung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft.

11 Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet befindet sich kein Bodendenkmal und kein Baudenkmal.

Eventuell auftretende Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Ebenso ist der Fundort entsprechend dem Denkmalschutzgesetz unverändert zu belassen.

12 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am 12. Juli 2018. Die bisherige Fläche für den Gemeinbedarf sowie angrenzende Gewerbeflächen sollen künftig als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 25.02.2019 bis 26.03.2019 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel dazu vom 25.02.2019 bis 26.03.2019.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 4 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.06.2019 bis 12.07.2019.

Der Verfahrensablauf und die dazugehörigen Beteiligungsverfahren sind aus der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 1 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Verfahrensablauf	Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss	12.07.2018
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	25.02.2019 – 26.03.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	25.02.2019 – 26.03.2019
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 4 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB	11.06.2019 – 12.07.2019
Feststellungsbeschluss	30.09.2019

Abschnitt II:

Erläuterung der Bauflächen

II. Erläuterung der Bauflächen

1 Allgemeine Zielsetzungen

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan verfolgt die Stadt das Ziel, Flächen für den Gemeinbedarf (Schule) sowie Gewerbeflächen durch eine Sonderbaufläche zu ersetzen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Bühl Sonder- und Gewerbegebiet“. Grundlage und Anlass der Änderung ist die dringend benötigte Erweiterungsfläche der Molkereifachschule. Diese soll nach Norden sowie nach Osten hin verlaufen und unbebaute Grundstücke die als Gewerbeflächen ausgewiesen sind, einbeziehen.

Durch die Änderung des FNP/LP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsbot der Bauleitplanung entsprochen.

2 Untersuchte Planungsalternativen

Die innerhalb des Plangebiets bestehende Molkereifachschule benötigt dringend Erweiterungsflächen zu baulichen Zwecken. Die angrenzenden und bestehenden gewerblichen Bauflächen sind derzeit unbebaut und können aus diesen Gründen zu Erweiterungsflächen der Fachschule herangezogen werden. Innerhalb des betroffenen Gewerbegebiets befinden sich weiterhin ungenutzte Gewerbeflächen die einer Bebauung zugeführt werden können. Weitere Alternativen ergeben sich aufgrund der bestehenden Situation nicht.

3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) als Gewerbefläche sowie Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt.



Abbildung 1: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan / bisherige Darstellung des Plangebietes

4 Inhalte der 13. Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche für Gewerbe sowie die Fläche für Gemeinbedarf (Schule) durch eine Sonderbaufläche ersetzt werden, um die Entwicklungsmöglichkeiten der hier ansässigen Molkereifachschule zu gewährleisten.



Abbildung 2: Inhalte der 13. Änderung des FNP/LP

Der Umwidmungsbereich der 13. Änderung des FNP/LP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,9 ha.

Abschnitt III:

Umweltbericht

III. Umweltbericht

1 Einleitung

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat am 12. Juli 2018 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

2 Kurzdarstellung der Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Bereich südlich der Georg-Krug-Straße und westlich der Ignaz-Kiechle-Straße auf bisher gewerblichen Flächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Schule), Sonderbauflächen ausweisen. Diese Sonderbaufläche ist für die bauliche Erweiterung der Molkereifachschule und die damit verbundene Sicherung des bildungspädagogischen Angebots der Stadt Kempten geplant.

Als Grundlage für eine mögliche Entwicklung in diesem Bereich ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Bühl Sonder- und Gewerbegebiet“ vorgesehen. Hierfür sollen ca. 1,9 ha Gemeinbedarfsfläche und ca. 1,0 ha Gewerbefläche in eine Sonderbaufläche umgewandelt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die unbebaute Fläche großteils als Mähwiesenfläche genutzt. Der Planbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,9 ha.

3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

-die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

-die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie

-den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Durch die neue Ausweisung von Gewerbefläche soll für die ansässigen Unternehmen Fläche zur Weiterentwicklung geschaffen werden. Die mögliche Weiterentwicklung soll je nach Verfahren ressourcenschonend und klimaschonend verwirklicht werden.

Die jetzige Fläche wird in Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet geschaffen. Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden. Die umliegende Natur und Landschaft bleiben als offener Landschaftsraum für Landwirtschaft erhalten.

Regionalplan Allgäu

(G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.

(Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten.

(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Durch die Änderung einer Ausweisung von einer Gewerbefläche in eine Sonderbaufläche sollen weitere Entwicklungen der gewachsenen Siedlungsstrukturen ermöglicht werden. Die Funktion des Gewerbegebietes Bühl wird durch die möglichen Erweiterungen in der Entwicklung von zusätzlichen Arbeits- und Ausbildungsplätzen gestärkt, gesichert und weiterentwickelt.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der möglichen Auswirkungen, wird im Anschluss eine schutzgutbezogene Einschätzung nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit durchgeführt.

Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung:

Der Geltungsbereich befindet sich in einer hügeligen Grundmoränenlandschaft. Das Gelände steigt nach Süden an. Der geologische Untergrund stellt die Molasse dar, die jedoch bei Bohrungen nicht erreicht wurde. Die Molasse trägt eine Auflage aus bis zu 20 m mächtigen Geschiebemergelablagerungen der letzten Eiszeit. Bedingt durch die glaziale Herkunft können auch Findlinge eingelagert sein. Nach oben geht der Geschiebemergel in einen Verwitterungslehm über.

Die Morphologie ist auch ausschlaggebend für die Bodenarten. Durch den wechselnden Einfluss von Stau- und Grundwasser treten in kleinräumigem Wechsel vielfältige Bodenformen auf. Der Leitboden in der Moränen- und Drumlinlandschaft ist die mittel ausgeprägte Parabraunerde. Die vorwiegende Bodenart ist sandig-schluffiger Lehm (suL) bis schluffig-toniger Lehm (utL) mit Anteil von Restgeschieben. Es wechseln mineralische mit moorigen Böden ab.

Die unbebauten Flächen sind durch ihre grundwasserferne Lage als "gute" Böden (Zustandsstufe II., mit einer Grünlandzahl von 55-65) zu bezeichnen. Die bereits bebauten Grundstücke sind durch einen hohen Versiegelungsgrad mit Gebäuden, Hofflächen und Stellplätzen gekennzeichnet.

Auswirkungen

Zu den gravierendsten Auswirkungen gehört die Versiegelung durch die Bebauung im Sondergebiet. Die Bodenfunktionen wie Wasserkreislauf oder Filter und Puffer für Schadstoffe werden dabei stark eingeschränkt. Eine Kompensation durch Entsiegelung ist im Raum nicht möglich. Hier wären Verminderungen insbesondere der indirekten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Dachbegrünung möglich.

Zu den möglichen betriebsbedingten Einflüssen gehört die Beeinflussung in den Randbereichen bestehender oder geplanter Verkehrsverbindungen. Wechselwirkungen bestehen vor allem mit den Schutzgütern Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Der anlagebedingte hohe Versiegelungsgrad reduziert auch die Bereiche für die Vegetationsentwicklung erheblich.

- Mittlere bis hohe Beeinflussung des Schutzguts Boden in unbebauten Bereichen

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Die großklimatischen Verhältnisse der Stadt Kempten werden insbesondere durch die Höhe (720 m NN) und durch die unmittelbare Nähe zu den Alpen beeinflusst. Die Stauwirkung in diesem Bereich führt zu recht hohen Niederschlägen. Die Jahresdurchschnittstemperatur ist mit 6,7 °C relativ niedrig. Teilweise erfolgt ein Abfluss der Kaltluft in die Innenstadt und trägt dort zur Frischluft bei. Allerdings wird die Frischluftzufuhr teilweise durch die hohe Randbebauung und die Geländeneigung nach Osten reduziert. Im Gegensatz zum Temperaturverlauf und dem Luftaustausch stellt die Luftfeuchtigkeit keine planungsrelevante Größe dar. Im Verhältnis zur gesamten unmittelbar umliegenden Freifläche stellt die mögliche Bebauung einen relativ kleinen Anteil dar. Die Bedeutung der Fläche im Sinne einer Frischluftzufuhr wird dennoch gemindert.

Die lufthygienische Situation wird von den Schadstoffimmissionen und -emissionen des Umfeldes, sowie Staub- und Geruchsbelastungen und deren Kombination bestimmt. Im Umfeld grenzen Flächen für Gewerbe an, die überwiegend mit verschiedensten Betrieben bebaut sind. Im Westen grenzen Wohn- und Mischgebietsflächen an. Von der Flächenänderung sind keine Erhöhungen von Emissionen zu erwarten.

ten. Aufgrund der bestehenden Flächennutzung im Plangebiet werden die Emissionsverhältnisse hauptsächlich durch das bestehende Gewerbegebiet geprägt.

Auswirkungen

Das Plangebiet ist in den bebauten Bereichen durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Dadurch büßt die Fläche erheblich an ihrer kleinklimatischen Ausgleichsfunktion ein, insbesondere in den Nacht- und Morgenstunden. Die unbebauten Bereiche dienen als Kaltluftentstehungsflächen. Eine weitere Versiegelung führt dazu, dass es hier zu verminderter Kaltluftentstehung kommt. Die bebauten Bereiche führen dagegen noch zusätzlich zu Aufheizungen an warmen Tagen.

Nachdem baumbestandene Straßen um bis zu 6 °C kühler sind als baumlose, kommt im Hinblick auf die Vermeidung auch der Durchgrünung des Gebietes eine besondere Bedeutung zu.

- Mittlere Beeinflussung des Schutzguts Klima/Luft

Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Die Eingriffsfläche befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet der Wasserversorgung. Im Norden befindet sich ein Retentionsbecken der das Niederschlagswasser in den nach Norden verlaufenden Holzbach als nächsten Vorfluter einleitet.

Grundwasser

Die morphologisch- geologische Gliederung des Bearbeitungsgebietes spiegelt sich auch in den abweichenden Grundwasserverhältnissen wieder. In den Kuppen- und höheren Lagen konnte kein Grundwasser bis 4 m unter Flur aufgeschlossen werden. Hier ist lediglich vereinzelt mit Schichtwasser zu rechnen.

Auswirkungen

Zu den anlagebedingten Kriterien gehören zunächst die Veränderungen durch die Anlage für den Grundwasserkörper. Hier ist festzuhalten, dass das Grundwasser bei hohem Grundwasserstand und bei Ausbau von Untergeschossen und Kellerräumen beeinflusst werden könnte. In diesem Fall würden die Baukörper einen Strömungswiderstand im Grundwasser darstellen. Ob dies eintritt hängt jedoch zum einen von der Geländeänderung und der Gestaltung der Gebäude ab. Wegen dem hohen Versiegelungsgrad ist die Grundwasserneubildungsrate relativ gering.

Hierzu bieten sich Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung an. Wichtige Vermeidungsmaßnahmen sind die Erhaltung versickerungsaktiver unversiegelter Bereiche auf den privaten Gewerbegrundstücken.

- Mittlere Beeinflussung des Schutzguts Wasser

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Beschreibung

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist durch großflächig zusammenhängendes Wirtschaftsgrünland mit landwirtschaftlicher Nutzung sowie überbauter Betriebsfläche geprägt. Im Plangebiet befindet sich kein Biotop, kein Naturschutzgebiet und kein Landschaftsschutzgebiet

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Auswirkungen

Die Baumaßnahmen führen zu Eingriffen in noch teilweise bestehende Flora und Fauna sowohl für den Bau, als auch Massentransporte und Lagerungen. Hier ist im Bereich der Straßen und angrenzender Bereiche unmittelbar mit dem Verlust der dort vorhandenen Pflanzen- und Tiergemeinschaften zu rechnen. Zur Vermeidung könnten im Bereich der Baugrundstücke Teilflächen, die für eine Begrünung vorgesehen sind, eventuell effektiv durch Zäune vor baubedingten Einflüssen geschützt werden. Bei einem Versiegelungsgrad von mind. 80 % und umfangreichen Anpassungen des Geländeneiveaus ist jedoch nur von kleinflächigen grünen Randbereichen mit unveränderten Standortbedingungen auszugehen.

- Geringe bis mittlere Beeinflussung des Schutzguts Flora und Fauna

Spezieller Artenschutz

Durch bestehendes Baurecht aus dem hier rechtskräftigen Bebauungsplan, kann der bauliche Eingriff bereits erfolgen. Durch die Änderung von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet bleibt die Situation unverändert. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist davon auszugehen, dass bauanlagen- oder betriebsbedingt keine streng geschützten Arten betroffen sind. Verbots-Tatbestände gemäß § 44 BNatSchG liegen nicht vor. Es ist daher kein Fachbeitrag Artenschutz als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) zu erstellen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung

Im Hinblick auf die Erholungseignung sind hier verschiedene Teilflächen zu unterscheiden. Die Flächen zwischen der Molkereifachschule Wettmannsberger Weg und Autobahn besitzen eine geringe Bedeutung, sie dienen allenfalls als Fußwegverbindung in nördlicher Richtung. Dagegen zeichnen sich die südlichen an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen durch eine hohe Erholungseignung aus. Dazu trägt der Spitalhof ebenso bei, wie der orts- und landschaftsbildprägende alte Baumbestand.

Im Untersuchungsraum ist eine Vorbelastung durch Geräuschimmissionen des Verkehrs auf der Autobahn A 7 und der Bundesstraße B 12 gegeben.

Auswirkungen

Im Rahmen der Grünordnungsplanung werden die wichtigsten Strukturelemente und erholungswirksamen Teile erhalten, so dass eine Nutzbarkeit von Teilräumen möglich bleibt. Insbesondere die überörtliche Verbindungsstruktur bleibt erhalten, auch wenn es für den Radfahrer oder Wanderer nicht attraktiv ist, ein Gewerbegebiet zu durchqueren. Allerdings ist im nördlichen Teil auch die Vorbelastung zu berücksichtigen. Es ist von geringen Auswirkungen insgesamt auszugehen.

Durch die Baumaßnahmen kann es zu Lärmbelastungen durch Maschinenlärm sowie den An- und Abtransport von Baumaterial kommen. Aufgrund der geplanten Baumaßnahme ist hier von einer durchschnittlichen Bauphase auszugehen.

- Geringe Beeinflussung des Schutzguts Mensch

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das gesamte Gebiet ist eine durch Drumlins geprägte vielfältige Landschaft mit ausgeprägtem Relief. Das Gelände steigt nach Süden hin an. Die bewegte Landschaft überspielt den Einschnitt durch die Autobahn. Diese ist weiterhin optisch durch einen breiten Gehölzstreifen abgeschirmt und nicht vordergründig wahrnehmbar. Das Landschaftsbild wird stark durch die Molkereifachschule bestimmt. Weiterhin sind bestehende Wiesenflächen angrenzend an die baulichen Anlagen vorhanden. Im Umfeld ist das Gewerbegebiet sowie die westliche Wohnbebauung landschaftsprägend.

Auswirkungen

Das Baugebiet grenzt auf seiner Westseite an die vorhandene Wohn- und Gewerbebebauung Bühl-Ost. Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Baukörper sowie die zugehörigen großen Parkplatzflächen bereits gestört. Die Nutzungsänderung der Bauflächen hat keine weiteren negativen Folgen.

- Geringe bis mittlere Beeinflussung des Schutzguts Landschaftsbild

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Außerhalb des Geltungsbereiches im Süden kommt ein denkmalgeschütztes Bauwerk vor: Der ehemalige Obere Spitalhof ist eine größtenteils unveränderte Hofanlage des 18. Jahrhunderts. Er befindet sich freistehend auf der Spitalhofstraße 52 umgeben von altem Baumbestand. Der Baumbestand aus Eschen entlang der Spitalhofstraße und dem Wettmannsberger Weg steht unter Denkmalschutz (ND 11). Je nach Art und Umfang der Bebauung sind mögliche Wechselwirkungen trotz der Lage außerhalb des Geltungsbereiches denkbar und zu prüfen.

Auswirkungen

Kultur- und Sachgüter sind baubedingt nicht betroffen. Allerdings kann durch den Abstand des Gewerbegebietes die Ensemblewirkung des Spitalhofes beeinträchtigt werden.

- Geringe Beeinflussung des Schutzguts Kultur- und Sachgüter

Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der anlagenbedingte Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen als zu den bereits geschilderten führen werden. Weitere Wechselwirkungen können im vorliegenden Fall zwischen den Schutzgütern Mensch und Emissionen/Luftqualität vorkommen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Minimierungsmaßnahmen werden für die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Flora/Fauna, sowie Mensch hauptsächlich durch Baumpflanzungen sowie grünordnerische Festsetzungen auf öffentlicher und privater Fläche vorgenommen. Durch ein schalltechnisches Gutachten wird des Weiteren das Schutzgut Mensch berücksichtigt und flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

Durch die Änderung der Flächendarstellung von Gewerbeflächen in Sonderbauflächen wird im FNP die Schaffung von Bauerwartungsland vorbereitet. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG.

Große Teile der Flächen sind bereits versiegelt und werden als Verkehrsfläche oder bebaute Grundstücksfläche in hohem Maße genutzt. Unbebaute Grundstücke können jederzeit gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bühl-Ost“ überplant werden. Sämtliche Flächen sind bereits in der Bilanzierung des Bebauungsplans „Bühl-Ost“ enthalten und durch einen entsprechenden Ausgleich kompensiert. Durch die Nutzungsänderung von Gewerbefläche in ein Sondergebiet (Molkereifachschule) ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde die bestehende rechtliche Situation und Nutzung erhalten bleiben. Eine Erweiterung der Molkereifachschule nach Norden bzw. Osten wäre nicht möglich, da diese Flächen einer gewerblichen Bebauung zugeführt werden.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Möglichkeiten einer Erweiterung der Molkereifachschule untersucht. Eine räumlich unmittelbar angrenzende Erweiterung ist aus verkehrstechnischer, stadtplanerischer und betriebsinterner Sicht die Vorzugsvariante.

7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Den Ergebnissen wurden anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugeordnet: gering, mittel, hoch. Bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Maßgebende Inhalte wurden aus dem Umweltbericht des überplanten sowie angrenzenden Bebauungsplans übernommen.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Voll-

zug angelegt ist und somit keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Es ist zu prüfen, ob die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung gem. dem Stand der Technik umgesetzt werden.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Grundlage und Anlass der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist die dringend benötigte Erweiterungsfläche der Molkereifachschule.

Zu der Flächennutzungsplanänderung Sonderbaufläche Molkereifachschule wurde der vorliegende Umweltbericht erstellt und ist Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht betrachtet die Schutzgüter Klima/Luft, Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter und ist im Rahmen der Abwägung bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen. Ein Bebauungsplan für diesen Bereich wird im Parallelverfahren aufgestellt und beinhaltet weitere naturschutzfachliche Ausführungen.

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, dazu beizutragen, dass zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Betrachtet werden alle Schutzgüter (Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter). Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	ERHEBLICHKEIT VON			ZUSAMMENFASSUNG
	baubedingten Auswirkungen	anlagebedingten Auswirkungen	betriebsbedingten Auswirkungen	
Boden / Fläche	mittel	hoch	gering	mittel
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Pflanzen und Tiere	mittel	mittel	gering	mittel
Mensch	mittel	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Tab. 2 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Ziel der Flächennutzungsplanänderung „Sonderbaufläche Molkereifachschule“ ist die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Erweiterung der Molkereifachschule zum Erhalt und Ausbau des bestehenden bildungspädagogischen Angebots der Stadt Kempten.

Die Eingriffe in die zu betrachtenden Schutzgüter auf den bisher unbebauten Flächen sind zusammenfassend mit gering bis mittel zu bewerten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die Überbauung von unversiegelten Flächen am höchsten zu bewerten. Die Bodenfunktionen wie Wasserkreislauf oder Filter und Puffer für Schadstoffe werden dabei stark eingeschränkt. Dennoch ist in vorliegendem Fall mit verhältnismäßig geringen Auswirkungen aufgrund der bestehenden Situation zu rechnen. Das bereits als Bauflächen ausgewiesene Areal innerhalb des Gewerbegebiets ist umgeben von baulicher und zum Teil gewerblicher Nutzung. Es sind weiterhin keine Gehölze oder ähnliche Strukturen auf den Flächen vorhanden. Oberflächenwasser sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Aufgrund der Situation, dass die Flächen bereits als Bauflächen ausgewiesen sind und lediglich die Nutzung geändert wird, ergeben sich keine weiteren Kompensationserfordernisse.

13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Molkereifachschule“

Im Bereich südlich der Georg-Krug-Straße, östlich von auf dem Bühl, westlich
der Ignaz-Kiechle-Straße sowie nördlich des Milchwirtschaftlichen
Vereins Bayern e.V.

Zusammenfassende Erklärung
nach § 6 Abs. 5 BauGB

17.09.2019

1 Übergeordnetes Planungsziel

In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sonderbaufläche Molkereifachschule“ soll die dargestellte Fläche gewerbliche Fläche sowie Fläche für den Allgemeinbedarf (Schule), durch Sonderbaufläche auf einer Gesamtfläche von ca. 2,9 ha ersetzt werden.

Grundlage und Anlass der Änderung ist die dringend benötigte Erweiterungsfläche der Molkereifachschule. Diese soll nach Norden sowie nach Osten hin verlaufen und unbebaute Grundstücke, die als Gewerbeflächen ausgewiesen sind, einbeziehen. So soll die Entwicklungsmöglichkeit der ansässigen Molkereifachschule an Ihrem Standort gewährleistet und das bildungspädagogische Angebot der Stadt Kempten gesichert werden.



Abbildung 1: Geltungsbereich der 13. Änderung DNP „Sonderbaufläche Molkereifachschule“

2 Berücksichtigung der Umweltbelang

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Änderungsverfahren dem Entwurf des Flächennutzungsplans als Teil der Begründung beigelegt.

3 Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist insgesamt eine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

Stellungnahme Einwender 1:

Der Einwender äußert sich zu Park- und Verkehrsraumprobleme und gibt Hinweise über Sicherheitsbedenken durch parkende Fahrzeuge auf den Gehwegen in Bezug auf den nahegelegenen Kindergarten. Weitere Punkte betreffen Themen die außerhalb des Geltungsbereichs liegen und deshalb nicht abwägungsrelevant sind.

Durch die bauliche Erweiterung des Schulstandortes werden die Parkierungsflächen neu geordnet und teilweise neue geschaffen. Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Ämter weitergeleitet (Amt für Tiefbau- und Verkehr). Auf Ebene der Bauleitplanung sind hier keine vertiefenden Festsetzungen zu treffen. Es erfolgt keine Planänderung.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4 Berücksichtigung der Beteiligung der Behörden

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 9 Stellungnahmen eingegangen, von denen folgende abwägungsrelevant sind.

Stellungnahme Regierung von Schwaben:

Die Regierung von Schwaben erhebt in Ihrer Stellungnahme den Einwand, dass sie seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten sind, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Warensortiment werden ausgeschlossen.

Stellungnahme Bayerische Amt für Denkmalpflege:

Das Bayerische Amt für Denkmalpflege weist auf das südlich angrenzende Baudenkmal hin. Aus denkmalfachlicher Sicht sollte insbesondere das südliche Flurstück 1968/6 von einer Bebauung freigehalten sowie die Bebauung möglichst weit nach Norden abgerückt werden und sich dem Baudenkmal unterordnen.

Das Baudenkmal (außerhalb des Geltungsbereichs) wird als Hinweis in den Plan aufgenommen. Aufgrund des bestehenden Baurechts und einem ausreichenden Abstand von ca. 150 m zum Baudenkmal wird von einer Reduzierung der Gebäudehöhe bzw. der Baugrenze abgesehen.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten:

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat Hinweise und Informationen zu Altlasten, Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und Wildabfließendem Wasser/Starkregenabflüsse gegeben. Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt.

Bisher nicht enthaltene Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Baugrunduntersuchung ergab, dass eine Versickerung des Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht sichergestellt werden kann. Im Norden des Gebiets ist deshalb ein Regenrückhaltebecken mit Dauerstaueinrichtung sowie vorgeschaltetem Klärbecken errichtet worden.

Stellungnahme Kempten, Amt für Umwelt- und Naturschutz:

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz hat Anregungen und Hinweise bzgl. des Bodenschutzes sowie der bodenkundlichen Baubegleitung vorgebracht.

Die Hinweise zum Bodenschutz sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Diese werden wie in der Anregung vorgebracht bzgl. einer bodenkundlichen Baubegleitung ergänzt.

Stellungnahme Kempten, Wasserrechtsamt:

Das Wasserrechtsamt hat Hinweise zur Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer.

Die Hinweise wurden zur Kenntnisgenommen.

Stellungnahme Kemptener Kommunalunternehmen:

Das Kemptener Kommunalunternehmen hat Hinweise zur Abwasserbeseitigung der Molkereifachschule gegeben.

Die Hinweise wurden im Textteil des Bebauungsplans übernommen.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt neun Stellungnahmen eingegangen. Nachfolgend werden die Abwägungsrelevanten Stellungnahmen aufgeführt.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten:

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat Hinweise und Informationen zu Altlasten und Bodenschutz, Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und Wildabfließendem Wasser/Starkregenabflüsse gegeben. Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt.

Bisher nicht enthaltene Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Baugrunduntersuchung ergab, dass eine Versickerung des Niederschlagswasser auf den

Grundstücken nicht sichergestellt werden kann. Im Norden des Gebiets ist deshalb ein Regenrückhaltebecken mit Dauerstaueinrichtung sowie vorgeschaltetem Klärbecken errichtet worden.

Stellungnahme Stadt Kempten, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde:

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde, äußert sein Einverständnis mit den Darstellungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan. Es weist jedoch darauf hin, dass Gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Emissionen geltend gemacht werden können, eventuell notwendig werdende Schallschutzmaßnahmen müssen vom jeweiligen Bauherren auf eigene Kosten erstellt werden und bittet um Zusendung von Kopien der jeweiligen Genehmigungsbescheide.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten:

Die Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten, weist darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm, Verschmutzung oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Dies wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme Stadt Kempten, Amt für Tiefbau und Verkehr:

Das Amt für Tiefbau und Verkehr fordert, dass die Anbindung über die Ignaz-Kiechle-Straße zu erfolgen hat, damit die Erweiterung der Molkereifachschule keine verkehrliche Zusatzbelastung für die angrenzenden Wohngebiete nach sich zieht.

Aussagen zu Grundstückseinfahrten sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht Gegenstand der Planung. Es wird auf den Beschlussvorschlag im Bebauungsplanverfahren verweisen.

Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH und AllgäuNetz:

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH und AllgäuNetz haben Hinweise zum Vorhandensein Ihrer jeweiligen Telekommunikations- und Netzanlagen gegeben.

Diese wurden zur Kenntnis genommen.

5 Abwägung geprüfter anderer Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Möglichkeiten einer Erweiterung der Molkereifachschule untersucht. Eine räumlich unmittelbar angrenzende Erweiterung ist aus verkehrstechnischer, stadtplanerischer und betriebsinterner Sicht die Vorzugsvariante. Die angrenzenden und bestehenden gewerblichen Bauflächen sind derzeit unbebaut und können aus diesen Gründen zu Erweiterungsflächen der Fachschule herangezogen werden, was zudem eine planerisch zusätzliche Versiegelung vermeiden würde. Innerhalb des

betroffenen Gewerbegebiets befinden sich weiterhin ungenutzte Gewerbeflächen die einer Bebauung zugeführt werden können.

Weitere Alternativen ergeben sich aufgrund der bestehenden Situation nicht.